

L'autoesmena de JxCat deixa en suspens la regulació dels lloguers

ERC, comuns i CUP reclamen al grup parlamentari de Torra que torni a l'acord tancat amb el Sindicat de Llogaters



El portaveu del grup parlamentari de JxCat, Eduard Pujol | ACN

El 15 de juliol el Sindicat de Llogaters presentava un acord per registrar al Parlament una proposició de llei per regular el preu dels lloguers (<https://www.naciodigital.cat/noticia/205941/regulacio/dels/lloguers/mes/prop/guia/saber/quant/hauras/pagar/teu/pis>). Negociada amb el Departament de Justícia, comptava amb el suport necessari a la cambra catalana -Junts per Catalunya (JxCat), ERC, Catalunya en Comú Podem i CUP- i la previsió era que la seva aprovació fos un tràmit. Una setmana després, però, les esmenes al text presentades per JxCat (<https://www.naciodigital.cat/noticia/206229/jxcats/presenta/esmenes/rebaixar/lei/regula/preu/dels/lloguers>) deixen en suspens la seva tramitació.

JxCat era un dels grups que havien tancat l'acord i que van requerir al Parlament tramitar la proposició de llei per la via de lectura única, és a dir, de la manera més àgil possible. Tot i això, ara ha presentat vuit esmenes que afecten aspectes troncats de la proposta, sobretot pel que fa a quins propietaris poden o no apujar el lloguer.

El redactat inicial preveia que els preus no podien ser més alts que els índexs de referència de la Generalitat. Ara, els postconvergens proposen deixar fora d'aquesta obligació aquells propietaris que cobrin 5,5 vegades l'Indicador de Renda de Suficiència. Un índex que actualment equival als 3.130 euros mensuals o als 43.818 anuals, pel que fa a la mitjana de Catalunya.

[noticiadiari]2/206229[/noticiadiari]

El redactat inicial també preveia que el preu d'un contracte no podia ser més elevat que el de l'anterior. Ara, amb les esmenes presentades JxCat vol que les quotes puguin pujar-se si estan per sota de l'índex de preus de la Generalitat. A més, els propietaris podran pujar el preu fins a un 20% si renoven totalment les instal·lacions, substitueixen tots els tancaments exteriors, renoven totalment cuines i banys, i fan altres tipus de reformes a l'interior. Cadascuna d'aquestes intervencions a l'immoble permet pujar un 5% l'arrendament.

La resta de grups proposants són contraris a les esmenes de JxCat i tots ells interpreten que lluny de ser quirúrgiques, toquen el moll de l'os de la proposició de llei. Fonts del Sindicat de Llogaters consultades per **NacióDigital** acusen de "deslleialtat" el grup parlamentari i consideren que les seves propostes són una "esmena a la totalitat".

El rerefons del pacte per la proposició de llei és una negociació entre el sindicat i el Departament de Justícia, pilotat per ERC. La mesura s'ha treballat per aplicar-la a través del codi civil, competència d'aquesta conselleria, però la responsabilitat de les polítiques d'habitatge a Catalunya és del Departament de Territori i Sostenibilitat, controlat per JxCat. La presentació d'un acord fa poc més d'una setmana no ha impedit que es tornin a evidenciar les discrepàncies entre els socis que integren el Govern.

Compromís de no presentar esmenes

Diverses fonts presents en la negociació prèvia a la presentació de l'acord de llei expliquen a aquest diari que el compromís de tots els grups parlamentaris un cop finalitzades les converses va ser el de no presentar esmenes. De fet, expliquen que es va arribar a valorar la possibilitat de firmar un document per reflectir per escrit aquest compromís.

Algunes d'aquestes fonts asseguren que la firma d'aquest document es va descartar pels problemes jurídics que podia comportar el fet de limitar un dret -com és el de presentar esmenes- als diputats dels quatre grups proposants. D'altres, asseguren que el motiu de desestimar la signatura va ser la confiança en el compromís públic expressat per totes les parts en el moment de registrar la proposició al Parlament.

Veus de JxCat justifiquen la presentació d'esmenes per la necessitat de parlar amb altres "sectors" abans de donar llum verda a la mesura. Tot i això, inicialment l'espai postconvergent havia avalat l'aprovació de la proposició a la cambra per la via de lectura única, que es va aprovar el 21 de juliol. L'objectiu era, sobre el paper, agilitzar el tràmit.

Des d'ERC, però, consideren que la presentació d'esmenes per part de JxCat significa trencar l'acord, mentre que fonts del Departament de Justícia consultades per **NacióDigital** demanen als grups "que es posin d'acord". "Confiam que ningú farà res per deixar escapar aquest tren", diuen. Des de Territori i Sostenibilitat, però, l'anàlisi de la situació és diferent i portaveus de la conselleria de Damià Calvet contactades per aquest diari justifiquen l'aval inicial de JxCat a la proposició de llei per la voluntat de "facilitar" el debat.

Calvet va anunciar la mesura al febrer

Tant el grup municipal de JxCat com Territori insisteixen que van tenir poc marge per analitzar el detall de la proposició de llei abans de registrar-la al Parlament. Diverses fonts de la negociació, però, asseguren que la conselleria ha estat informada de l'evolució de les converses al llarg dels 12 mesos en què s'han desenvolupat i que el Departament havia avalat el text abans de portar-lo a la cambra. Les mateixes fonts expliquen que es va valorar la possibilitat d'aprovar la nova normativa a través d'un decret llei, que finalment es va descartar. El 5 de febrer, el conseller Damià Calvet va anunciar al Parlament

(<https://www.naciodigital.cat/noticia/195794/govern/prepara/nova/proposta/regulacio/dels/lloguers>)

que el Govern treballava per tornar a portar a la cambra una llei de regulació de lloguers.

Ara, però, el grup parlamentari i Territori defensen canvis substancials en el text. "Volem defensar els petits propietaris", diuen. Fonts del grup municipal de JxCat s'expressen en termes similars i justifiquen la presentació d'esmenes per "no posar al mateix sac" els grans tenidors dels petits particulars.

En els dies que van passar entre l'anunci de la mesura i l'aprovació per tramitar-la per lectura única, el sector immobiliari va contactar amb diputats dels grups proposants per insistir en la seva negativa a la proposta. Aquest diari ha tingut accés a la carta enviada per una Cambra de la Propietat Urbana a un dels diputats membres dels partits que van registrar la proposició de llei al Parlament. Al redactat, la cambra expressa "preocupació" i lamenta que es posi "tota la responsabilitat" sobre el sector privat. La carta també assegura que l'epidèmia ha provocat situacions de "precarietat" en petits propietaris i expressa "dubtes raonables" sobre la possibilitat que la proposició vulneri el dret a la propietat.

El sindicat acusa JxCat de "bloquejar" la reforma

Des del Sindicat de Llogaters, el seu portaveu Jaime Palomera nega que les esmenes presentades vagin en la direcció de defensar el petit propietari. "Permeten seguir apujant preus, tant als fons voltors com als particulars", defensa. "El que està en joc és si es pot seguir especulant amb el preu del lloguer i el que ha fet JxCat és bloquejar la proposició de llei", apunta.

En total, JxCat ha presentat vuit esmenes que també plantegen canvis en els requisits perquè un municipi sigui declarat com a "tens" pel que fa al mercat d'habitatge. Inicialment, n'hi havia prou amb què els preus del lloguer haguessin pujat per sobre de la mitjana de Catalunya, que la càrrega del lloguer representés més del 30% de la mitjana d'ingressos dels menors de 35 anys o que en els cinc anys anteriors a l'aprovació de la llei el creixement interanual acumulat dels preus de lloguer sigui almenys tres punts percentuals superior a l'increment de l'IPC. Ara, JxCat vol que s'hagin de donar les tres casuístiques alhora.

El grup parlamentari també demana que sigui cada ajuntament qui decideixi si s'aplica la normativa o no al seu municipi, en comptes de la Generalitat, i demana que sigui obligatori revisar la consideració de zona tensa si la realitat del mercat canvia. A més, proposen treure de la llista de municipis que es poden beneficiar de la regulació Figueres, Salou i Tortosa.

L'anunci de Ciutadans i PP per portar la proposició de llei al Consell de Garanties Estatutàries (<https://www.google.com/search?q=ciutadans+pp+lloguer+naciodigital&oq=ciutadans+pp+lloguer+naciodigital&aqs=chrome..69i57.6874j0j9&sourceid=chrome&ie=UTF-8>) ha ajornat el seu debat al Parlament fins a la tardor. Els seus impulsors confien que JxCat torni a l'acord tancat entre totes les parts i ja han demanat una reunió amb el president, Quim Torra, per intentar fer rectificar la posició del grup parlamentari.